

THÔNG TƯ

QUY ĐỊNH TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CƯỠNG CHẾ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 02 tháng 7 năm 2002; Pháp lệnh sửa đổi bổ sung một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 08 tháng 3 năm 2007; Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 02 tháng 4 năm 2008;

Căn cứ Nghị định số 128/2008/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính năm 2002 và Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính năm 2008;

Căn cứ Nghị định số 37/2005/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2005 của Chính phủ quy định thủ tục áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 25/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị định số 19/2010/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung các điểm c, d, g, h và i khoản 5 Điều 2 Nghị định số 25/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai như sau:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Thông tư này quy định trình tự, thủ tục áp dụng các biện pháp cưỡng chế để thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, quyết định áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai gây ra trong trường hợp không áp dụng xử phạt (gọi chung là cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai).

2. Đối tượng áp dụng:

a) Đối tượng bị cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai bao gồm: cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cơ quan, tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài; hộ gia đình; cơ sở tôn giáo bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (sau đây gọi chung là đối tượng bị xử phạt) đã quá thời hạn tự nguyện chấp hành hoặc quá thời hạn hoãn chấp hành các quyết định nêu tại khoản 1 Điều này mà không tự nguyện chấp hành.

b) Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai

1. Việc cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai chỉ được thực hiện khi có quyết định cưỡng chế của người có thẩm quyền quy định tại Điều 4 của Thông tư này.

2. Chỉ được áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp quy định tại Điều 5 của Thông tư này.

3. Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế căn cứ vào nội dung, tính chất, mức độ, điều kiện thi hành quyết định cưỡng chế của đối tượng bị cưỡng chế và tình hình thực tế ở địa phương để quyết định áp dụng một trong các biện pháp cưỡng chế quy định tại Điều 3 của Thông tư này.

Điều 3. Các biện pháp cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai

1. Khấu trừ một phần tiền lương hoặc một phần thu nhập; khấu trừ tiền từ tài khoản tại các ngân hàng, các tổ chức tín dụng.

2. Kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá.

3. Các biện pháp cưỡng chế khác để:

a) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính;

b) Tước giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá đất; cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

c) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm; buộc khắc phục tình trạng làm suy giảm chất lượng đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất;

d) Khắc phục hậu quả đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện nhận chuyển quyền sử dụng đất;

đ) Tịch thu lợi ích có được do vi phạm;

e) Buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra, kiểm tra.

Điều 4. Thẩm quyền quyết định cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai

1. Người có thẩm quyền ra quyết định áp dụng một trong các biện pháp cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định tại Điều 3 của Thông tư này có nhiệm vụ tổ chức việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt của mình và của cấp dưới, bao gồm:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã); Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện); Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh);

b) Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Người có thẩm quyền ra quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính để tước giấy phép, chứng chỉ hành nghề về định giá đất, cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bao gồm:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh;

b) Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Đối với trường hợp tháo dỡ nhà ở, công trình xây dựng trái phép trên đất thì người có thẩm quyền ra quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính để buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm, bao gồm:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Điều 5. Quyết định cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai

1. Đối tượng bị xử phạt bị áp dụng biện pháp cưỡng chế để thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong các trường hợp sau:



a) Quá thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày nhận được quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc quyết định áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra trong trường hợp không áp dụng xử phạt mà đối tượng bị xử phạt không chấp hành;

Trường hợp người có thẩm quyền xử phạt quyết định cho phép nộp tiền phạt nhiều lần nhưng quá thời hạn nộp tiền của lần cuối cùng mà đối tượng bị xử phạt không chấp hành.

b) Quá thời hạn hoãn chấp hành quyết định phạt tiền theo quy định tại Điều 65 của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính.

2. Nội dung của Quyết định cưỡng chế thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 37/2005/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2005 của Chính phủ quy định thủ tục áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính (sau đây gọi là Nghị định số 37/2005/NĐ-CP).

Quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp dưới phải gửi cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp. Trường hợp cưỡng chế bằng biện pháp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 3 của Thông tư này thì quyết định cưỡng chế phải gửi cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tổ chức cưỡng chế để phối hợp thực hiện.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ÁP DỤNG CÁC BIỆN PHÁP CƯỖNG CHẾ HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

Điều 6. Biện pháp cưỡng chế khấu trừ một phần tiền lương hoặc một phần thu nhập; khấu trừ tiền từ tài khoản tại ngân hàng; kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá

Các biện pháp cưỡng chế để thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính: khấu trừ một phần tiền lương hoặc một phần thu nhập; khấu trừ tiền từ tài khoản tại ngân hàng; kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 của Thông tư này được áp dụng theo quy định tại Mục A, Mục B, Mục C Chương II của Nghị định số 37/2005/NĐ-CP.

Điều 7. Biện pháp cưỡng chế để tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính

Biện pháp cưỡng chế để tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính được áp dụng theo quy định tại Mục D Chương II của Nghị định số 37/2005/NĐ-CP.

Điều 8. Biện pháp cưỡng chế để tước giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá đất; cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 5 của Thông tư này mà đối tượng bị xử phạt không giao nộp giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá đất thì người ra quyết định cưỡng chế gửi thông báo tới cơ quan đã cấp giấy phép, chứng chỉ hành nghề định giá đất để yêu cầu ra quyết định thu hồi giấy phép, chứng chỉ hành nghề đã cấp; đồng thời cơ quan cấp giấy phép, chứng chỉ hành nghề có trách nhiệm thông báo trên website của Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc website của Tổng cục Quản lý đất đai.

2. Quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 5 của Thông tư này mà đối tượng bị xử phạt bị áp dụng biện pháp cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không chấp hành thì người ra quyết định cưỡng chế gửi thông báo về việc cấm hành nghề tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tới cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đồng thời thông báo trên website của Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc website của Tổng cục Quản lý đất đai.

Điều 9. Biện pháp cưỡng chế để buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm, khắc phục tình trạng làm suy giảm chất lượng đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất

Quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 5 của Thông tư này mà đối tượng bị xử phạt không chấp hành; quá thời hạn ghi trong quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả mà đối tượng



bị xử phạt không chấp hành hoặc chưa chấp hành xong các biện pháp khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm, khắc phục tình trạng làm suy giảm chất lượng đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất thì xử lý như sau:

1. Đối với trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 8; các khoản 1, 2 và 3 Điều 9; khoản 1 và khoản 2 Điều 10; khoản 1 và khoản 2 Điều 11 của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 105/2009/NĐ-CP), trong trường hợp không phải tháo dỡ nhà ở hoặc công trình xây dựng trái pháp luật trên đất thì người ra quyết định cưỡng chế căn cứ vào điều kiện thực tế, khả năng phục hồi của đất, điều kiện về tài sản của đối tượng bị cưỡng chế để thuê tổ chức, cá nhân khác có đủ năng lực về chuyên môn, kỹ thuật thực hiện việc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm, khắc phục tình trạng làm suy giảm chất lượng đất, khắc phục việc thải chất độc hại vào đất. Chi phí trả cho việc thuê tổ chức, cá nhân khác được tạm ứng từ ngân sách nhà nước.

Trong thời hạn ba (3) ngày làm việc kể từ ngày thực hiện xong việc cưỡng chế, người ra quyết định cưỡng chế có trách nhiệm thông báo cho đối tượng bị cưỡng chế về số tiền phải hoàn trả lại ngân sách nhà nước. Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của người ra quyết định cưỡng chế, đối tượng bị cưỡng chế có trách nhiệm hoàn trả chi phí cưỡng chế nêu trong thông báo. Trường hợp đối tượng bị cưỡng chế không hoàn trả chi phí nói trên thì bị áp dụng các biện pháp cưỡng chế nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 của Thông tư này để thu hồi tiền tạm ứng từ ngân sách nhà nước.

2. Đối với các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 8; các khoản 1, 2 và 3 Điều 9; điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 11 của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP, trong trường hợp phải tháo dỡ nhà ở hoặc công trình xây dựng trái pháp luật trên đất thì người ra quyết định cưỡng chế có trách nhiệm tổ chức lực lượng, phương tiện và yêu cầu các cơ quan có liên quan phối hợp để cưỡng chế tháo dỡ nhà ở, công trình xây dựng trên đất. Chi phí cưỡng chế hành chính được tạm ứng từ ngân sách nhà nước.

Trong thời hạn ba (3) ngày làm việc kể từ ngày thực hiện xong việc cưỡng chế, người ra quyết định cưỡng chế có trách nhiệm thông báo cho đối tượng bị cưỡng chế về số tiền phải hoàn trả lại ngân sách nhà nước. Đối tượng bị cưỡng chế có trách nhiệm hoàn trả chi phí cho việc cưỡng chế trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của người ra quyết định cưỡng chế. Trường hợp đối tượng bị cưỡng chế không hoàn trả chi phí nói trên thì bị áp dụng các biện pháp cưỡng chế nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 của Thông tư này để thu hồi tiền tạm ứng từ ngân sách nhà nước.

3. Đối với trường hợp cưỡng chế để buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất như trước khi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 13 của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP thì được thực hiện theo quy định tại Điều 10 của Thông tư này.

Điều 10. Biện pháp cưỡng chế để khắc phục hậu quả đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện nhận chuyển quyền sử dụng đất

Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế thông báo tới cơ quan tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện về việc chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn, nhận thừa kế nhưng không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật để cơ quan tài nguyên và môi trường cấp đó không làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho đối tượng bị cưỡng chế.

Điều 11. Biện pháp cưỡng chế để tịch thu lợi ích có được do vi phạm

Cưỡng chế để tịch thu lợi ích có được do vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 13 của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP thì người có thẩm quyền ra quyết định áp dụng một trong các biện pháp cưỡng chế nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 của Thông tư này để thu hồi lợi ích có được do vi phạm nộp ngân sách nhà nước.

Điều 12. Biện pháp cưỡng chế để buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra, kiểm tra



Trong trường hợp thực hiện biện pháp cưỡng chế để buộc phải cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu và chấp hành yêu cầu thanh tra, kiểm tra thì tùy từng trường hợp cụ thể, người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 18 Điều 1 của Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 02 tháng 4 năm 2008 ra quyết định và phối hợp khám nơi cất giấu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính của đối tượng bị cưỡng chế theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 20 Điều 1 của Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 02 tháng 4 năm 2008 để thu thập thông tin, giấy tờ, tài liệu phục vụ yêu cầu thanh tra, kiểm tra.

Điều 13. Mẫu biểu sử dụng trong xử phạt vi phạm hành chính, cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai

Mẫu biểu sử dụng trong xử phạt vi phạm hành chính, cưỡng chế hành chính trong lĩnh vực đất đai được quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 10 năm 2010.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo việc triển khai thực hiện Thông tư này; trong quá trình thực hiện,

nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Bộ trưởng, các Thứ trưởng Bộ TN&MT;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Các đơn vị thuộc Bộ TN&MT;
- Sở TN&MT các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo; Website Chính phủ, Website Bộ TN&MT;
- Lưu VT, TCQLĐĐ, PC.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Mạnh Hiển

FILE ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO VĂN BẢN



Phu luc